

SMLOUVA O NÁJMU HROBOVÉHO MÍSTA č. ...

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pohřebnictví“),
mezi smluvními stranami:

MĚSTO KYJOV

zastoupené **Technickými službami Kyjov, příspěvková organizace města Kyjova**, jakožto správcem veřejných pohřebišť, za níž je oprávněn jednat Ing. Oldřich Talaš, ředitel příspěvkové organizace

sídlo : Masarykovo náměstí 30, 697 01 Kyjov

IČ : 00285030

DIČ : CZ00285030

bank. spojení : KB, a. s., pobočka Kyjov

číslo účtu : 107-5212300227/0100

dále jen jako „**pronajímatel**“ na straně jedné

a

Jméno a příjmení: ...

(u *právnické osoby* název a *zastupující osoba*)

datum narození: ...

(u *právnické osoby* IČ)

trvale bytem : ... (u *právnické osoby* *sídlo*)

dále jen jako „**nájemce**“ na straně druhé

Článek 1 Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- st. 746 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba občanského vybavení čp. 2366, parc. č. 1035/1 – ostatní plocha, pohřebiště, zapsaných na LV č. 10001 pro obec Kyjov a k. ú. Nětčice u Kyjova, na kterých se nachází **veřejné pohřebiště v Kyjově**,
- parc. č. 586/1 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba občanského vybavení bez čp/če, parc. č. 586/2 – ostatní plocha, pohřebiště, parc. č. 586/3 – ostatní plocha, pohřebiště, parc. č. 586/4 – ostatní plocha, pohřebiště, zapsaných na LV č. 10001 pro obec Kyjov a k. ú. Boršov u Kyjova, na kterých se nachází **veřejné pohřebiště v Kyjově - Boršově**,
- parc. č. 2 – ostatní plocha, pohřebiště, parc. č. 741 – ostatní plocha, pohřebiště, zapsaných na LV č. 10001 pro obec Kyjov a k. ú. Bohuslavice u Kyjova, na kterých se nachází **veřejné pohřebiště v Kyjově – Bohuslavicích**,

a dále pak, že je na základě § 18 odst. 1 a 2 zákona o pohřebnictví oprávněn pronajímat hrobová místa na uvedených pohřebištích.

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání ve sjednané době a za úplaty toto hrobové místo:

místo pohřebiště ...
druh hrobového místa ...
číslo hrobového místa ...
plocha hrobového místa ... m²

3. Nájemce hrobové místo do nájmu přijímá a je povinen zaplatit nájemné a úhradu za služby spojené s nájmem dle této smlouvy a užívat pronajaté místo za podmínek stanovených zákonem, platným Řádem veřejného pohřebiště města Kyjova (dále jen „Řád“) a touto smlouvou.

Článek 2 Doba trvání smlouvy

Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou** od ... do

Článek 3 Výše a úhrada nájenného

1. Dle platného ceníku je stanoveno(a):
nájemné za jeden rok trvání nájmu ve výši ... Kč/m²
Za období od ... do ... a plochu ... m² tedy ... Kč

úhrada za služby spojené s nájmem za jeden rok trvání nájmu ve výši ... Kč/m²
Za období od ... do ... a plochu ... m² tedy ... Kč

Celkem ... Kč

Cena za období kratší než 1 rok je stanovena za každý započatý kalendářní měsíc ve výši 1/12 ceny dle platného ceníku pro dané období.

2. Nájemce se zavazuje celkovou částku za dobu trvání nájmu ve výši [28] Kč zaplatit pronájmateli ke dni podpisu této smlouvy na pokladně správce pohřebiště nebo na účet pronájmatele se splatností 14 dnů ode dne podpisu této smlouvy, nebylo-li ujednáno jinak. Za každý den prodlení zaplatí nájemce pronájmateli úrok z prodlení ve výši dle platných právních předpisů, jakož i náklady na vymáhání platby.
3. Budou-li do hrobu uloženy lidské pozůstatky v průběhu platné nájenní smlouvy tak, že doba do konce sjednaného nájmu bude kratší než stanovená tlecí doba, je nájemce povinen sjednat prodloužení platnosti nájenní smlouvy a doplatit nájemné a úhradu za služby spojené s nájmem na celou dobu tlecí, nebo se účastníci dohodnou na sjednání nové nájenní smlouvy.

Článek 4 Práva a povinnosti pronájmatele

1. Pronájmatel je povinen provozovat pohřebiště, jehož součástí je předmětné hrobové místo nájemce v souladu se zákonem o pohřebnictví, platným Řádem a zvláštními právními předpisy.
2. Pronájmatel je povinen předat nájemci k užívání hrobové místo uvedené v čl. 1 odst. 2 za účelem uložení lidských pozůstatků nebo lidských ostatků v souladu s platnými právními předpisy a Řádem, který je veřejně přístupný a nájemci známý.
3. Pronájmatel umožní nájemci užívání hrobového místa, zařízení pohřebiště, zřízení hrobového zařízení nebo stavby hrobky a jejich opravy a údržbu za podmínek stanovených platným Řádem.
4. Pronájmatel prodlouží nájenní smlouvu na další dobu určitou, pokud o to nájemce požádá před uplynutím sjednané doby nájmu za předpokladu, že nájemce plní své povinnosti dané touto smlouvou a dle § 25 odst. 4 zákona o pohřebnictví a nemá dluh na nájenném a na úhradách za služby spojené s nájmem.
5. Pronájmatel neodpovídá za škody způsobené na hrobovém zařízení nebo hrobce třetí osobou nebo vyšší mocí.

Článek 5 Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen převzít a užívat hrobové místo v rozsahu dle této smlouvy, platného Řádu a zákona.
2. Nájemce je povinen udržovat pronajaté hrobové místo v řádném stavu, zřizovat hrobové zařízení, provádět jeho údržbu, opravu či jejich změny tak, aby tím nebyla rušena nad obvyklou míru práva jiných nájemců, či správce pohřebiště a vždy se při této činnosti řídit platným Řádem a pokyny správce pohřebiště, nebo jím zmocněné osoby. Zřídit hrobku jako dočasnou stavbu jedině po předchozím písemném souhlasu správce pohřebiště a na základě dokumentace projektu stavby, provádět její údržbu a změny za stejných podmínek jako u hrobového zařízení.
3. Nájemce je povinen v případě vydání zákazu pohřbívání, nebo rozhodnutí o zrušení pohřebiště splnit povinnosti stanovené zákonem a platným Řádem.

4. Nájemce je povinen bezodkladně a prokazatelně oznámit pronajímateli osobu, na kterou bylo převedeno vlastnické právo k hrobovému zařízení a další změny právních skutečností, které se udály za trvání účinnosti této smlouvy a údajů potřebných pro vedení evidence pohřebiště. Podnájem hrobového místa je zakázán.
5. Při užívání hrobového místa je nájemci zakázáno manipulovat s lidskými ostatky. Se zpopelněnými lidskými ostatky může nájemce manipulovat a ukládat je na pohřebišti pouze s vědomím správce pohřebiště a nájemce je povinen poskytnout pronajímateli veškeré údaje, jejichž vedení je předsáno ustanovením § 21 odst. 1 zákona o pohřebnictví.
6. Nájemce je povinen zajistit opravu hrobového zařízení pokud je narušena jeho stabilita a ohrožuje tím zdraví, životy, nebo majetek dalších osob. Pokud tak nájemce neučiní po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě pronajímatele, je správce pohřebiště oprávněn zajistit bezpečnost na náklady a riziko nájemce hrobového místa.
7. Nájemce je povinen platit sjednané nájemné a úhrady za služby spojené s nájmem dle článku 3 této smlouvy. Nezaplacení nájemného a úhrady za služby spojené s nájmem může být důvodem odstoupení od nájemní smlouvy ze strany pronajímatele.
8. Nájemce je povinen strpět umístění číselného označení hrobového místa. Tyto čísla nepřemísťovat, nepoškozovat a nepoužívat k jiným účelům. Nájemce je povinen v případě, že pronajímateli není znám jeho trvalý pobyt nebo sídlo, strpět na hrobovém místě vhodně umístěný odkaz na uveřejněnou informaci na informační desce týkající se upozornění nájemce na skončení doby nájmu.
9. Nájemce je povinen strpět v odůvodněných případech a na nezbytně nutnou dobu uložení konstrukce pro ukládání výkopové zeminy při výkopu vedlejšího hrobu a nutné kamenické práce na přilehlém hrobovém místě.
10. Nájemce může požádat o exhumaci jak nezpopelněných, tak zpopelněných lidských ostatků, vždy za podmínek stanovených v zákoně o pohřebnictví a v platném Řádu.
11. Nájemce může požádat před uplynutím sjednané doby nájmu o prodloužení nájemní smlouvy na další dobu určitou.

Článek 6 Ukončení nájemní smlouvy

1. Smlouva může být ukončena:
 - a) uplynutím doby, na kterou je sjednána,
 - b) dohodou smluvních stran,
 - c) odstoupením od smlouvy ze strany nájemce i bez uvedení důvodu za předpokladu, že na pronajatém hrobovém místě nejsou uloženy lidské ostatky v tlecí době,
 - d) odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele, jestliže nájemce neuhradí dlužné nájemné a úhradu za služby spojené s nájmem do 3 měsíců ode dne, kdy ho k tomu pronajímatel písemně vyzval, nebo je-li hrobové místo užíváno v rozporu s touto smlouvou, pokud na pronajatém hrobovém místě nejsou uloženy lidské ostatky v tlecí době,
 - e) rozhodnutím o zrušení veřejného pohřebiště dle § 24 zákona o pohřebnictví.
2. V případě odstoupení od smlouvy nájemcem končí platnost nájemní smlouvy dnem, ve kterém nájemce prokazatelně předal vyklizené hrobové místo pronajímateli. V případě odstoupení pronajímatelem platnost smlouvy končí dnem doručení platného odstoupení druhé smluvní straně na adresu uvedenou v této smlouvě, nebo v jejím dodatku.
3. V případě smrti nájemce:
 - vlastnické právo k věcem tvořícím hrobku nebo hrobové zařízení přechází na dědice určeného v dědickém řízení.
 - přechází právo nájmu hrobového místa na:
 - pana(i): [?]
 - datum narození: [?]
 - trvale bytem: [?]
 - svěřenský fond: [?]

4. Je-li nájemcem fyzická osoba a není-li přechod nájmu na určenou osobu možný, anebo neurčil-li nájemce nikoho, přechází právo nájmu na jeho manžela, není-li ho, na jeho děti, není-li jich, na jeho rodiče, není-li jich, na jeho sourozence; nežijí-li, pak na jejich děti. Není-li přechod práva nájmu na žádnou z těchto osob možný, přechází právo nájmu na dědice zemřelého. Osoba, na nichž právo nájmu přešlo, je povinna sdělit pronajímateli bez zbytečného odkladu údaje potřebné pro vedení evidence pohřebiště; to platí i pro správce svěřenského fondu.
5. Dědic je povinen se legitimovat usnesením dědického soudu a sdělit pronajímateli nové údaje potřebné pro vedení evidence pohřebiště a změnu smluvních stran.
6. Užívá-li nájemce nebo ten, na koho přešlo vlastnictví k hrobovému zařízení, hrobové místo po uplynutí původně sjednané doby nájmu, aniž prodloužil nájemní smlouvu, příp. pohřebiště má být podle § 24 zákona o pohřebnictví zrušeno, pronajímatel toto užívání ukončí dle platných právních předpisů. Pokud nájemce nebo ten, na koho přešlo vlastnictví k hrobovému zařízení, jej neodstraní ani nepřeveze do jednoho roku ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele, příp. ode dne jejího vyvěšení na pohřebišti a na webových stránkách města, bude s ním naloženo jako s věcí opuštěnou (počíná běžet tzv. čekací doba pro opuštěnost dle občanského zákoníku).
7. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vyklidit hrob od movitých a nemovitých věcí v souladu s § 2225 občanského zákoníku, a to v termínu do 30 dnů ode dne skončení nájmu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pokud tak nájemce neučiní a hrobové místo nebude vyklizeno od hrobového zařízení či hrobky, počíná běžet ke dni skončení sjednané doby nájmu čekací doba pro opuštěnost dle občanského zákoníku. Lidské ostatky budou ponechány na dosavadním místě. Při nájmu hrobového místa v podobě hrobu novým nájemcem budou lidské ostatky v průběhu nového pohřbení uloženy pod úroveň dna hrobu a není-li to možné, uloží se do společného hrobu pohřebišti.
8. V případě skončení platnosti nájemní smlouvy odstoupením ze strany nájemce, nedochází k vypořádání zbylé částky nájemného a úhrady služeb spojených s nájmem.

Článek 7 Ostatní a závěrečná ustanovení

1. Nájemce hrobového místa uvedený v této smlouvě souhlasí, aby jeho osobní údaje v rozsahu uvedeném v § 21 zákona o pohřebnictví byly pronajímatelem evidovány a zpracovány v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, v písemné nebo elektronické evidenci nájemců míst na pohřebišti, případně vlastníků hrobového zařízení a použity k plnění všech povinností a práv, které s provozováním pohřebiště souvisí.
2. V případě, že se nájemce ocitne v prodlení s placením nájemného, souhlasí s tím, aby jeho osobní údaje v rozsahu: jméno, příjmení, bydliště, byly zveřejněny v místě obvyklém na pohřebišti.
3. Nájemce prohlašuje, že je vlastníkem hrobového zařízení.....

Pokud nájemce údaj o jiném vlastníku, či spoluvlastnících neuvede, má se za to, že je vlastníkem on sám. Současně se nájemce zavazuje, že prokáže-li se v budoucnu, že oprávněným vlastníkem uvedeného hrobového zařízení je jiná osoba, uspokojí uplatněné nároky této osoby, jakož i případné náklady pronajímatele místa na pohřebišti, pokud by mu prokazatelně vznikly z nepravdivého prohlášení o vlastnictví hrobového zařízení nebo hrobky.
4. Pro účely písemné komunikace mezi pronajímatelem, nájemcem hrobového místa a ostatními osobami určenými dle této smlouvy platí, že za datum doručení písemnosti je považován 10. den od prokazatelného předání této písemnosti poštovní přepravě bez ohledu na to, zda byla skutečně převzata či nikoliv.
5. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil s platným Řádem a zavazuje se jej dodržovat.
6. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem o pohřebnictví.

7. Tato smlouva byla schválena Radou města Kyjova dne 18.12.2017 na své 90. schůzi, a to v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
8. Nájemní právo k hrobovému místu lze převést na třetí osobu pouze prostřednictvím správce pohřebiště novou smlouvou. Současně s převodem nájemního práva je dosavadní nájemce a vlastník hrobky nebo hrobového zařízení povinen předložit pronajímateli potvrzení nebo smlouvu o převodu uvedených věcí do vlastnictví jiné osoby, nezůstávají-li i nadále v jeho vlastnictví.
9. Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálů, přičemž obě smluvní strany obdrží po jednom vyhotovení.
10. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Lze ji měnit pouze vzájemně odsouhlasenými písemnými dodatky k této smlouvě.
11. Účastníci smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Kyjově dne

Vdne.....

.....
pronajímatel

.....
nájemce